

Hotelier

Das Schweizer Fachmagazin
für Hotellerie und Gastronomie

FRITZ ERNI

Der innovative Hotelier
mit Sinn für Teambildung
und Visionen → Seite 12

WAS FRAUEN WOLLEN

Frauen haben andere
Bedürfnisse → Seite 24

EIN SCHWEIZER IN MOSKAU

Dominique Godat im
Interview → Seite 28

KLEINE ZIMMER, GROSSE LOBBYS

Karsten Schmidt über
Proportionen → Seite 44



KLEIN UND FEIN

Viel zu oft werden bei der Planung von Hotels zu grosse Zimmer und Korridore konzipiert, anstatt auf Ausstattung und Gemeinschaftsräume wie Lobbys und Bibliotheken zu setzen. Fachautor **Karsten Schmidt-Hoensdorf** beleuchtet das Thema und plädiert dafür, Hotels von innen nach aussen zu planen.

TEXT:
KARSTEN SCHMIDT-HOENSDORF
BILDER: ZVG



Ende der 1990er-Jahre entwickelte Ian Schrager mit dem Designer Philippe Starck ein Konzept, das auf kleine Zimmer und grosszügige Lobbys setzte.

Die Planung eines Hotels ist eine komplexe Geschichte. Dafür braucht es eine enge Zusammenarbeit zwischen Architekten und Innenarchitekten. Denn in einem Hotel spielt die Ausstattung und die Detailplanung eine wichtige Rolle, damit sich der Gast wohlfühlt. Ich habe jedoch in meiner ganzen Karriere als Hotel-Designer noch keinen Architekten getroffen, der nicht der Überzeugung war, auch im Alleingang ein Hotel planen zu können – ohne spezifisches Wissen um die enorme Komplexität eines Hotels. So sehe ich im Alltag meist Hotels, die zu grosszügig proportioniert sind, die zu grosse Zimmer und Flure aufweisen. Das hat krasse Folgen für das Budget. Wenn ich bei einem Kubikmeterpreis umbauten Raums (ohne Ausstattung) von 800 Franken ausgehe, macht das 2400 Franken pro Quadratmeter. Das führt bei 70 Zimmern à 26 m², die mit 20 m² völlig ausreichend dimensioniert wären, zu rund 1 Million Franken überflüssiger Mehrkosten nur schon für den Rohbau. Man rechne...

chen zudem auch weniger Kosten etwa für die Fassade und die Haustechnik. Im Weiteren ist eine kleinere Lüftungszentrale notwendig. Damit ist die Sache aber nicht «gegessen»: 20 m² bedeuten in mei-

Kleine Zimmer schonen die Betriebskosten

nem Beispiel weniger Kosten in der Ausstattung, weniger Parkett, Tapeten, Beleuchtung und so weiter. Die 25 Prozent Einsparung bei der Zimmergrösse machen sich später auch in den Betriebskosten deutlich bemerkbar: Beispielsweise durch weniger Energiekosten (Heizen, Kühlen, Licht usw.), tiefere Unterhalt- und Housekeeping-Kosten. Der Trend geht zu kleineren Zimmern, mit wenigen Ausnahmen braucht es heute keine grossen Schreibtische mehr, —>



Als Ian Schrager Anfang der 1990er-Jahre das Hotel Paramount in New York übernahm, behielt er die kleinen Zimmer mehrheitlich bei und investierte stattdessen in die Innenausstattung.

Zu den Projekten

Karsten Schmidt-Hoensdorf setzt mit seinem Team Hotellerie-Projekte mit unterschiedlichen Stilen und Anforderungen um. Dabei gilt es, Design-Konzepte, festgelegte Ziele sowie die bauliche Funktionalität des Hotels im Auge zu behalten.
ida14.ch

· → ein kleiner oder gar kein Schreibtisch sind in Ordnung. In einem Stadthotel mit einer durchschnittlichen Übernachtungsrate von 1,5 Nächten lebt der Gast mittlerweile aus dem Koffer: Es entfällt der konventionelle Schrank, es braucht smarte intelligente Lösungen für den Kofferbock, um lebensnah bei den Leuten zu sein. Wir forschen in unserem Team intensiv an solchen Detaillösungen, unsere Bauherren aus der Hotellerie bestätigen uns die Richtigkeit unserer Analysen und Lösungen.

Der finanzielle Unsinn unnötig gross dimensionierter Bauvolumen bleibt als Ballast für alle Zeit am Hotel kleben. Als Folge des «grosszügigen» Umgangs mit dem Baubudget wird es dann eng für das Budget des Innenarchitekten: Das ist fatal, denn der Gast bringt seine Wertschätzung nicht für die Grösse der Lüftungszentrale auf, sondern für die Servicequalität und für die Ausstattung der ihn umgebenden Räume.

Es gab Anfang der 1990er-Jahre eine interessante Entwicklung in New York: Der legendäre und immer noch aktive Ian Schrager übernahm die Hotels Paramount und Hudson und entwickelte mit dem Designer Philippe Starck eine

Strategie: Die kleinen Zimmer der beiden Hotels behielten sie mehrheitlich bei, was erheblich Umbaukosten sparte. Dafür investierten sie viel in die Innenausstattung der kleinen Zimmer und auch in die öffentlichen Bereiche: So entstanden Lobbys, Bars, Restaurants, Bibliotheken, Dachterrassen und jede Menge Möglichkeiten, sich ausserhalb der Zimmer aufzuhalten: hochstehend ausgestattet, Hotspots in Town... Diese Strategie ist bis heute clever und richtig, aber leider wird sie zu selten verstanden und umgesetzt. Ich werde nie mein Amüsement darüber vergessen, dass es diese cleveren Typen geschafft haben, mir 450 Dollar pro Nacht für ein 14-m²-Zimmer aus der Tasche zu ziehen, und dass ich es dort trotzdem cool fand.

Fazit:

Der Trend geht Richtung kleinere Zimmer, gepaart mit grosszügigeren öffentlichen Aufenthaltsräumen mit hoher Qualität: Leute aus dem Quartier und Hotelgäste treffen hier entspannt und neugierig aufeinander. Gäste arbeiten lieber in dieser Umgebung an ihren Laptops als einsam auf dem Zimmer. Es können bei sorgfältiger und präzise

abgestimmter, lebensnaher Proportionierung des Hotelgebäudes grosse Einsparungen gemacht werden: in der Investition und in den nachfolgenden Betriebskosten. Ob diese Einsparungen für eine grössere Anzahl Zimmer, eine höhere Ausstattungsqualität oder als Rückstellung eingesetzt werden oder einem Mix aus allem: Das Ergebnis macht auf jeden Fall Freude.

Hotels sollte man von innen nach aussen planen.

Als Bauherr würde ich meinen Architekten auffordern, sich intensiver mit den Details zu beschäftigen; und vor allem ein Hotel von innen nach aussen zu planen statt sich ausschliesslich auf die maximal zulässige Ausnutzung zu konzentrieren. In meinem Büro haben wir die Konsequenzen gezogen und bieten mittlerweile erfolgreich integral Innenarchitektur und Architektur an mit den entsprechenden Kompetenzen im Team. ← ·



Der Fachautor

Karsten Schmidt-Hoensdorf ist Gründer und kreativer Kopf des Zürcher Architekturbüros und Interiordesignstudios IDA14. In den letzten 20 Jahren verwirklichte er zahlreiche Projekte in der Hotellerie. Zudem ist er als Berater für Hotels und Hotelbrands tätig.



ELEKTRONISCHE HOTELSCHLISSSYSTEME

JustIN MOBILE – DAS SMARTPHONE ALS SCHLÜSSEL

- flexible Ausgabe von Zutrittsberechtigungen für alle Türen eines Hotels
- kompatibel zu führenden Anbietern von PMS-Systemen und mobilen Services sowie Integration in hoteleigene App möglich
- als Ersatz von RFID-Karten oder parallel dazu nutzbar
- Bluetooth Low Energy (BLE)
- hohe Sicherheit durch verschlüsselte Datenübertragung
- für iOS und Android Betriebssysteme geeignet

SWISSBAU, 16.–20.01.2018
MESSE BASEL
HALLE 1.1, STAND C128

SALTO Systems AG
info.ch@saltosystems.com
www.saltosystems.ch